

Message accompagnant l'ordonnance sur les constructions du 22 mars 2017

Le Conseil d'Etat du canton du Valais

au

Grand Conseil

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Avec le présent message, nous avons l'honneur de vous soumettre la nouvelle ordonnance sur les constructions.

1. Introduction

Le 15 décembre 2016, le Grand Conseil a adopté, en deuxième lecture, la nouvelle loi sur les constructions (ci-après nLC) ainsi que la loi d'adhésion à l'Accord intercantonal sur l'harmonisation dans le domaine des constructions (ci-après AIHC). Dite loi a été publiée au Bulletin officiel en date du 6 janvier 2017 ; le délai du référendum facultatif court jusqu'au 6 avril 2017.

Le Conseil d'Etat est chargé d'édicter les prescriptions nécessaires à l'exécution de la nLC (art. 69 nLC). Dans un premier temps, le Conseil d'Etat doit adopter la nouvelle ordonnance sur les constructions (nOC) et, dans un second temps, celui-ci doit la soumettre au Grand Conseil pour approbation (art. 69 al. 1 nLC).

Les milieux intéressés et les collectivités publiques souhaitent que la nouvelle législation sur les constructions puisse entrer en vigueur le plus rapidement possible (cf. aussi amendements du député Guex lors de la 2^e lecture demandant une entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2017). Ainsi, il est proposé de transmettre l'ordonnance au Grand Conseil en vue de son approbation dans le cadre de sa session de juin 2017, en vue d'une entrée en vigueur au plus tôt au 1^{er} janvier 2018.

S'agissant du texte législatif, il convient de rappeler qu'il a été élaboré en 2015 déjà avec l'appui d'une Commission extraparlamentaire composée de deux représentants de la FCV, des milieux intéressés (SIA Valais, CIV, CVCI, Construction Valais, UVAM, Bureau des métiers, AVE, AVST), de la CCC ainsi que des services cantonaux touchés (SDT, SBMA, SAIC, CHE). D'autres services cantonaux ont été contactés, de manière bilatérale, afin de préciser certains aspects de la législation sur les constructions (notamment l'Office cantonal du feu et le SEFH). L'ordonnance a également fait l'objet de la consultation générale d'automne 2015 (du 26 août au 20 novembre 2015). En outre, elle a été soumise aux députés du Grand Conseil lors des travaux parlementaires afin qu'ils puissent d'ores et déjà requérir des adaptations des dispositions de la nOC (Commission thématique de 1^{ère} lecture / Commission ad hoc de 2^e lecture) et a déjà été adaptée selon les souhaits/exigences communiqués par les députés lors des débats parlementaires. -De plus, du 20 janvier au 10 février 2017, le texte de l'ordonnance a été soumis, via les secrétariats généraux des départements, aux services/offices cantonaux et des séances bilatérales ont de plus été organisées avec les services les plus touchés afin de convenir des adaptations nécessaires à opérer. En outre, des discussions ont eu lieu avec l'Association hôtelière du Valais afin de déterminer une majoration appropriée pour remplacer le régime privilégié actuel pour les bâtiments de l'hôtellerie. Enfin, du 10 février au 3 mars 2017, les textes ont été mis en consultation auprès des milieux intéressés (en particulier auprès des entités ayant participé dans le cadre de la Commission extraparlamentaire).

2. Commentaire

Art. 1 But et champ d'application

Cette disposition correspond à l'actuel art. 1 OC. Toutefois, l'al. 3 a été déplacé à l'art. 36 de la nLC.

Art. 2 Autorité communale

Cet article se réfère à l'actuel art. 3 OC en ajoutant uniquement que les communes peuvent créer un service technique intercommunal et qu'elles veilleront à disposer des connaissances techniques suffisantes.

Il est encore relevé que l'actuel art. 2 OC a été supprimé dès lors qu'il a été déplacé à l'art. 3 nLC.

Art. 3 Glossaire

Cette disposition correspond à l'art. 4 OC et a été complétée afin de préciser que des croquis peuvent être réalisés afin de faciliter la compréhension des règles de construction. Il n'est pas certain qu'il soit indispensable d'élaborer un glossaire et d'élaborer un grand nombre de croquis, compte tenu des nombreuses précisions ressortant des textes et croquis en lien avec l'AIHC.

Art. 4 Equipement

Cet article reprend, dans une seule disposition, la teneur des actuels art. 9 à 11 OC.

Chapitre 2 : Règles sur la mesure d'utilisation du sol – Remarque générale

Ainsi qu'il ressort de la nLC, les communes peuvent renoncer à fixer des distances (art. 8 al. 2 nLC) ou des indices d'utilisation (art. 19 al. 2 nLC), ceci pour autant que d'autres prescriptions soient prévues afin d'assurer un aménagement local cohérent. Dans ce cadre, il convient de rappeler que les communes devront dans ce cas fixer des prescriptions permettant de définir des volumes maximaux à bâtir et une manière d'occuper le sol soit en déterminant des règles de constructions telles que distances, alignements et hauteurs, soit en élaborant un plan d'affectation spécial (cf. également message accompagnant la nLC ad art. 8 et 19 nLC).

Art. 5 Saillies

L'al. 1 correspond à la définition des saillies fixées par le ch. 3.4 de l'AIHC. Il précise la profondeur maximale de 1,5 mètres qui correspond à l'actuel art. 22 al. 2 LC et limite l'occupation de la façade à un tiers. Il convient de relever que la réserve par rapport aux avant-toits ne concerne que la condition relative à l'occupation de la façade, ceci conformément à la version allemande de l'AIHC et de son commentaire.

L'al. 2 prévoit un régime particulier en faveur des balcons (non-isolés et ouverts ; pas valable pour les les vérandas fermées) en ne fixant aucune occupation minimale de façade.

Art. 6 Constructions souterraines

La définition correspond au ch. 2.4 AIHC. Ceci reprend le principe fixé à l'actuel art. 22 al. 4 LC. L'objet devra être entièrement enterré et plus du tout visible à l'exception de l'accès et d'un éventuel garde-corps (cf. commentaires AIHC du 3 septembre 2013). Les constructions partiellement souterraines ne bénéficient d'aucun régime particulier et doivent respecter les distances ordinaires.

Art. 7 Annexes et petites constructions

Cette disposition correspond au ch. 2.2. et 2.3 de l'AIHC et reprend le principe fixé à l'actuel art. 22 al. 3 LC, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse 3 mètres que ce soit pour les constructions à toits à pans ou à toits plats (cf. actuel art. 22 al. 3 LC prévoyant une hauteur maximale de 3,5 mètres). En effet, pour une telle construction ne pouvant comprendre des surfaces habitables, une hauteur de 3 mètres apparaît parfaitement suffisante.

Afin de préciser l'art. 8 nLC, il est ajouté que la renonciation à déterminer des distances (art. 8 al. 2 nLC) et les dérogations fondées sur un plan d'affectation spéciale (art. 8 al. 3 nLC) s'appliquent également pour les distances réduites applicables aux petites constructions et annexes (cf. dans ce sens l'art. 8 al. 4 nLC qui ne fait pas de distinction entre les types de distances).

Art. 8 Superstructures

Les superstructures ne comptent pas dans le calcul des hauteurs (pour la notion cf. Message type AIHC : ad ch. 5.2 Hauteur de façade et aussi ad ch. 5.1 Hauteur totale). Une superstructure ne doit en principe pas dépasser 1m50 dès lors que tout local utile doit y être exclu ; cela étant, une superstructure peut exceptionnellement dépasser 1m50 de hauteur, ceci pour autant qu'il soit démontré que des raisons techniques et objectives justifient, d'une part, son implantation sur le toit et, d'autre part, le dépassement de 1m50. Dans certains cas, une souche de cheminée ou une antenne pourrait dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou de sécurité.

Art. 9 Hauteur d'excavation

En exécution de l'art. 12 nLC, il est précisé que, lorsque le point le plus bas du terrain aménagé ne se trouve pas en prolongation de la hauteur totale, alors il faut mesurer la hauteur d'excavation à l'endroit du point le plus bas du terrain aménagé. Ainsi, si le faite d'un toit à deux pans suit les courbes d'altitude (autrement dit, un bâtiment sans façade en pignon en aval), alors il peut arriver que le point le plus bas du terrain aménagé se situe au pied de la façade en aval (et non pas en prolongation de la hauteur totale mesurée sous le point culminant de la charpente).

Art. 10 Hauteur cumulée avec excavation

Afin de préciser l'art. 14 nLC, il convient de rappeler que, si le terrain de référence est plus bas que le terrain aménagé, alors c'est celui-là qui est déterminant (cf. à ce sujet l'actuel art. 11 al. 2 LC).

Art. 11 Economie d'énergie

Cette disposition correspond à l'actuel art. 6 al. 2 OC.

Art. 12 Niveaux – Sous-sol, combles et attiques

L'al. 1 définit la notion de « sous-sol » et correspond à la définition du ch. 6.2 AIHC en précisant qu'un sous-sol ne peut être apparent que de 1 mètre (depuis le plancher fini de l'étage supérieur), ceci en moyenne et en considération de toutes les façades. Ainsi, si l'étage fait 3 mètres de haut, un sous-sol pourra être totalement enterré en amont, enterré jusqu'à 1 mètre en aval avec une pente moyenne sur les façades latérales ; ceci constituerait un sous-sol – qui ne compte pas comme niveau – dès lors qu'il ne dépasse pas la hauteur apparente moyenne de 1 mètre sur les quatre façades. Cette dimension maximale de 1 mètre correspond à la valeur fixée par d'autres cantons ayant adhéré à l'AIHC et correspond finalement au régime prévu à l'actuel art. 12 al. 1 LC.

L'al. 2 définit la notion de « comble » et correspond au ch. 6.3 AIHC. Il précise que la hauteur du mur des combles ne peut dépasser 1,5 mètres (pour des exemples illustrés, cf. les croquis AIHC ad ch. 6.3). Si cette règle n'apparaît pas forcément la plus logique dès lors que des toitures très pentues seraient envisageables, d'autres règles permettent de limiter des abus (hauteur totale, pente maximale, etc.). Si elle l'admet, la commune peut par ailleurs prévoir une petite et grande hauteur du mur de combles en présence de toits à un pan ou à deux pans asymétriques ; rien n'empêche en outre à une commune de fixer la pente des toits à pan dans ses règles générales d'intégration au site. Par conséquent, le calcul actuel est sensiblement modifié (2/3 de la surface brute de plancher de l'étage inférieur).

L'al. 3 définit l'attique selon le ch. 6.4 AIHC, mais diffère de l'actuel art. 12 al. 2 LC (limite fixée à 2/3 du SBPU de l'étage inférieur). En effet, la seule condition minimale est de prévoir un décrochement minimal de 2m50 par rapport à l'une des façades au moins du niveau inférieur. Cette règle est plus généreuse et moins contraignante que l'actuel art. 12 al. 2 LC. Cela étant, les communes sont autorisées à prévoir des exigences supplémentaires, telles que l'obligation de se retirer sur les quatre façades ou encore de fixer une surface maximale en fonction du niveau inférieur (cf. commentaires AIHC du 3 septembre 2013 ad ch. 6.4).

Art. 13 Transfert d'indices

Vu qu'il a été renoncé à l'exigence de contiguïté des parcelles (cf. art. 13 al. 3 LC) mais qu'une analyse relative à l'éventuelle dénaturation ou la contrariété à la zone (cf. art. 20 al. 2 nLC), il est nécessaire que la commune procède à cet examen qui se révèle indispensable à l'inscription du transfert au registre foncier.

Art. 14 Indices – Majorations et report

L'al. 1 correspond à l'actuel art. 5 al. 5 OC.

L'al. 2 reprend la teneur de l'actuel art. 6 al. 1 OC en prévoyant toutefois en plus que les communes n'ont pas besoin de le prévoir dans leur RCCZ et que cette majoration est directement applicable sans implémentation dans le droit communal.

L'al. 3 se fonde sur le privilège fixé à l'art. 22 al. 4 de la loi sur l'intégration des personnes handicapées. Une majoration appropriée a été fixée afin de tenir compte des exigences supplémentaires posées aux bâtiments soumis à dite législation.

L'al. 4 correspond partiellement aux demandes formulées dans la motion No 5.0097 du 11.09.2014 du PDCP, par Dany Rossier ; en effet, cet alinéa permettra de prévoir un régime favorable à l'implantation de rez commerciaux en front de rue. Dans ce cadre, il est relevé que, avec les nouveaux indices, il n'est plus fait de distinction entre les surfaces habitables ou non (cf. motion précitée, au sujet du régime favorable pour les résidences individuelles ou collectives visant à ne plus considérer les espaces de loisirs comme SBPu).

L'al. 5 reprend le principe d'un privilège accordé aux bâtiments de l'hôtellerie déjà prévu à l'art. 5 al. 2, 2^e phr. OC. Pour rappel, la notion de l'hôtellerie doit être comprise dans un sens large. La définition fixée par la Société suisse de Crédit Hôtelier (SCH) pour un « établissement d'hébergement » constitue à ce titre un cadre général. Cette notion couvre les hôtels, les auberges, les motels et les établissements de la parahôtellerie pour autant que certaines conditions soient remplies, notamment la présence d'un hébergement professionnel de courte durée et d'autres prestations hôtelières. Cette définition ne saurait toutefois servir de cadre fixe et définitif au vu de l'évolution continue du secteur hôtelier et il appartiendra à l'autorité compétente d'examiner plus en détail la présence d'une offre de prestations de nature hôtelière. Il convient d'encourager les adaptations de structures hôtelières dès lors que, actuellement, la clientèle exige un développement considérable des espaces de « wellness » et de sport, de même que des espaces culturels ou des salles de congrès. Cette évolution des standards de confort se retrouve du reste dans d'autres pays touristiques. De surcroît, la législation fédérale sur l'aménagement du territoire exige que des mesures soient prises afin de favoriser le développement de l'hôtellerie (art. 8a al. 3 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire). Alors que l'art. 5 al. 2 OC prévoit la non-considération des espaces ne servant pas les activités premières de l'hôtellerie. (espaces dédiés au sport, à la santé et au bien-être tels que saunas, hammams, piscines, espaces de sport ou encore de détente / salles de séminaires / espaces culturels) et compte tenu des définitions d'indices de l'AIHC, il convient de prévoir une majoration appropriée en faveur des bâtiments de l'hôtellerie. Sans majoration, l'adaptation des hôtels à la demande actuelle et l'innovation ne seront plus possibles et forcera les établissements hôteliers du Valais à rester derrière la concurrence alpine européenne, déjà en avance avec des conditions cadres beaucoup plus favorables que nos hôtels (franc suisse surévalué, prix surfaits, financement difficile, etc.). Cette majoration permettra à l'hôtellerie de pouvoir adapter sa structure et ses offres de prestations complémentaires par la création notamment d'espaces supplémentaires dédiés au sport, à la santé, au bien-être, aux congrès ou à la culture, adaptés aux exigences fluctuantes des marchés en perpétuelle évolution. Par ailleurs, le document « Politique du tourisme du Valais » fait référence à la densification et l'adaptation structurelle de l'hébergement touristique (pages 20 et 21) et prévoit par ailleurs une amélioration de la productivité. Il est également prévu au point 4.1 que les besoins du tourisme de montagne soient pris en compte par une réglementation plus flexible sur le développement territorial et les constructions. Le plan directeur cantonal fixe lui aussi des exigences identiques dans la fiche B2. Pour ces motifs et pour répondre à ces nombreuses exigences, sur la base de plusieurs cas d'étude, une majoration de 45% de l'IBUS se révèle essentielle. Une majoration des autres indices pourra être fixée par les communes. Enfin, il est essentiel de relever que la présente majoration est basée sur un futur IBUS communal qui serait supérieur de 133% par rapport à l'indice actuel d'utilisation du sol.

L'al. 6 prévoit une majoration de l'IBUS en faveur des parkings souterrains. Dans ce cadre, il est rappelé que, dans le cadre du calcul de l'IBUS, toutes les surfaces construites sont comptées, y compris les étages de parkings en sous-sol. Or, afin de favoriser la réalisation de parkings en sous-sol et de préserver ainsi les surfaces vertes autour des bâtiments, il apparaît essentiel de promouvoir la réalisation de parkings souterrains. La majoration prévue constitue un seuil maximal qui pourra être prévu dans les RCCZ des communes.

L'al. 7 fixe les principes de calcul en présence de plusieurs cas de majorations. La base de calcul est ainsi soit l'indice ressortant du RCCZ, soit le cas échéant l'indice majoré pour des plans d'affectation spéciaux ; le calcul s'opère pour chacune des majorations toujours à partir de cette base de calcul. En outre, la majoration obtenue ne saurait servir qu'à l'affectation particulière à l'origine de la majoration ; ainsi, la majoration que l'on obtient en présence de parkings souterrains doit être utilisée pour cette affectation et ne saurait être reprise pour des surfaces d'habitation. Enfin, la partie majorée de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert de densité.

L'al. 8 correspond à l'actuel art. 5 al. 4 OC.

Art. 15 Mur de soutènement et terrain aménagé

Cette disposition donne la possibilité aux communes de fixer une hauteur maximale pour les murs de soutènement et, de manière plus générale, une pente maximale pour les terrains aménagés. Cet article concrétise les prescriptions sur l'intégration prévues aux art. 25 et 27 nLC.

Art. 16-18 Assujettissement à une autorisation / Constructions non soumises / Modification

Ces articles correspondent pour l'essentiel aux actuels art. 19, 20 et 21 OC. Le nouvel article 16, al. 1 lettre c) de l'OC, en lien avec le nouvel article 20, permet d'adapter la législation au fait qu'à l'avenir les bâtiments ne vont plus seulement produire de la chaleur, mais aussi de l'électricité (panneaux photovoltaïques, piles à combustible, ...). En outre, on s'attend à une demande accrue de production de froid qui doit être maîtrisée du point de vue de l'impact visuel et énergétique des installations. Enfin, l'art. 16 al. 2 let. e prévoit de supprimer les taillis et la suppression de bosquets de la liste des objets soumis à autorisation dès lors que la législation spéciale prévoit déjà un régime particulier à cet égard ; ceci ne signifie toutefois pas que l'aménagement de bosquets ou taillis importants ne saurait être soumis à autorisation de construire.

Art. 19 Installations solaires

Cette disposition correspond à l'actuel art. 20^{bis} OC. Il peut être ici rappelé que les types de zones ou les quartiers et secteurs sont à déterminer dans le cadre du RCCZ (al. 1 à 3) et qu'il suit la procédure selon la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire. A l'al. 2, une phrase a été ajoutée afin de prévoir une dispense d'autorisation de construire pour les installations solaires sur les toits plats qui sont parfaitement intégrée à la toiture.

Art. 20 Renouvellement et remplacement des installations de combustion

L'article 20 permet d'éviter une procédure d'autorisation de construire pour un simple changement d'installation, tout en permettant de s'assurer que les prescriptions énergétiques, de protection incendie et de protection de l'environnement sont satisfaites avant la réalisation du projet.

Art. 21 Commission cantonale des constructions

Cette disposition fait référence aux actuels art. 25, 26, 27 et 29 OC et comportent les nouveautés suivantes :

- La Commission cantonale des constructions (CCC) est composée de six membres (3 externes et 3 internes). Le service cantonal en charge de la protection du paysage ne fait plus partie de la commission dès lors qu'il n'est pas concerné pour une majorité des projets ; son expertise pourra être requise au travers de préavis ou par la présence ponctuelle de l'un de ses représentants.
- Vu le nombre de membres, la voie présidentielle permettra de départager en cas de désaccord entre les membres.

- Pour statuer, quatre membres devront être présents et, donc, au minimum un membre externe ou interne.
- Afin d'améliorer la vitesse de traitement des dossiers, le/la Président/e (ou en son absence l'un des vice-présidents/es) de la CCC peut rendre des décisions seul/e pour des projets d'importance mineure (permis d'habiter, certains forages, fenêtres de toit, mesures provisionnelles telles que arrêts des travaux). Ce mode de fonctionnement existait déjà au travers de séances dite « de délégation » mais toutes les décisions devaient encore formellement être validées en séance plénière de la CCC.
- La CCC reprend la tâche dévolue à la Commission d'architecture (cf. actuel art. 29 OC), laquelle n'a jamais véritablement existé et fonctionné. Il y est précisé qu'elle élabore des préavis en matière d'architecture mais aussi pour ce qui concerne l'intégration au site.
- Enfin, la CCC peut émettre des directives permettant de clarifier l'application du droit matériel ou du droit procédural dans le domaine des constructions.

Art. 22 Secrétariat cantonal des constructions

Cet article reprend la teneur de l'actuel art. 28 OC. Pour rappel, le Secrétariat cantonal des constructions et police des constructions (SeCC) continue à s'occuper de la consultation des services cantonaux et de l'élaboration d'une synthèse pour les dossiers de compétence communale. La transmission de documents détaillés à l'office de la statistique a par contre été supprimée dès lors qu'elle n'est plus requise.

Art. 23 Demande de renseignements et demande de décision préalable

Cette disposition reprend des précisions des actuels art. 30 et 50 OC (cf. aussi art. 37-38 nLC).

Art. 24 Demande – Forme

Cet article reprend pour l'essentiel l'actuel art. 31 OC. Il ajoute la mise en œuvre d'une plateforme informatique permettant la gestion électronique des demandes d'autorisation de construire. De plus, il faudra remettre sept exemplaires à l'autorité compétente (auparavant cinq) afin de permettre une éventuelle consultation rapide et efficace des services cantonaux et réserver un exemplaire pour le chargé de sécurité.

Art. 25 Demande – Auteur des plans

L'art. 40 nLC prévoit que les exigences de formation ou reconnaissance ne sont pas requises pour les constructions de minime importance. Ainsi, il convient de définir cette notion (cf. aussi art. 40 al. 2 nLC). La définition de cette notion s'est inspirée des jurisprudences rendues dans d'autres cantons, en particulier le canton de Vaud et de Fribourg. Cette notion couvre les travaux ne nécessitant pas de connaissances scientifiques, techniques ou artistiques et dont l'impact sur l'aspect extérieur et la structure architecturale est minime ; les coûts des travaux peuvent constituer un critère accessoire (cf. art. 106 Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions et art. 5-7 Règlement fribourgeois sur l'aménagement du territoire et les constructions). Les transformations de constructions existantes (en particulier avec modifications des ouvertures ou de l'aspect extérieur) pour un montant de plusieurs dizaines de milliers de francs ou la réalisation d'un garage privé (avec des problématiques d'accès, de sécurité, d'intégration) ne constituent pas des constructions de minime importance. Par contre, il convient d'imposer des exigences particulières pour les nouveaux bâtiments et pour les modifications importantes d'un bâtiment existant ainsi que des aménagements extérieurs et accès. La disposition donne des exemples de cas pour lesquels les travaux doivent être considérés comme de minime importance ou non. Ces listes ne sont pas exhaustives.

Art. 26 Demande – Contenu

Cette disposition reprend l'actuel art. 32 OC sous réserve de deux adaptations de forme : types d'indices (actuel let. k) et renvoi plus général à la disposition sur les objets protégés (cf. actuel art. 32 al. 2 OC).

Art. 27 Plan de situation – Forme

Cet article correspond à l'actuel art. 33 OC avec une seule modification concernant la dénomination du géomètre « breveté inscrit au registre fédéral » qui constitue la terminologie exacte et mise à jour.

Art. 28 Plan de situation – Contenu

La disposition reprend la teneur de l'actuel art. 34 OC en précisant uniquement la notion d'équipement à la lettre k.

Art. 29 Plans du projet

L'article correspond à l'actuel art. 35 OC. Toutefois, les notions de sol naturel et sol aménagé sont remplacées par terrain de référence et terrain aménagé afin de tenir compte de la nouvelle terminologie de la loi.

Art. 30 Documents spéciaux

Cet article reprend pour l'essentiel l'actuel art. 36 OC et prévoit deux adaptations :

- Pour permettre la détection préventive de l'amiante et le plus rapidement possible, il convient d'exiger que le dossier contienne un diagnostic de présence d'amiante pour la partie du bâtiment concernée, étant relevé que cette obligation touche tous les bâtiments construits avant 1991. Cette exigence donne suite en particulier à la motion No 2.253 du 15.11.2012 de la commission SAI, par Gilbert Monney concernant « le Valais face à l'amiante ».
- Dans la pratique, il apparaît que l'obligation de faire établir les documents spéciaux (rapport sismique, rapport énergétique, etc.) implique l'engagement de frais relativement importants pour le requérant alors même qu'il est possible qu'il renonce à son projet par la suite. Il est dès lors proposé que les documents spéciaux au sens du présent article puissent être remis après la fin de la mise à l'enquête (dans un délai de 60 jours), ceci afin de permettre au requérant de décider de maintenir ou non sa demande, respectivement d'engager ou non des frais pour l'établissement de ces documents spéciaux. Cela étant, les documents absolument indispensables à la compréhension du projet, tels que les documents environnementaux (notice d'impact ou étude d'impact sur l'environnement) doivent être déposés avec la demande d'autorisation de construire ; de même, les documents de justification en matière de prévention incendie doivent y figurer si les distances de sécurité ne sont pas respectées et que des mesures de compensation sont prévues.

Art. 31 Examen formel

Cette disposition reprend l'actuel art. 39 OC.

Art. 32 Vices matériels manifestes

Cette disposition reprend l'actuel art. 40 OC.

Art. 33 Dossier de compétence cantonale

Vu que le début de la procédure pour des projets de compétence cantonale est désormais assumé par le SeCC, il convient de prévoir des règles particulières à ce sujet.

L'al. 1 prévoit que le dossier de demande concernant un projet de compétence cantonale est transmis par la CCC à la commune avant le début de la mise à l'enquête afin d'assurer une consultation du dossier auprès du bureau communal par les citoyens. Un deuxième exemplaire est transmis pour l'analyse par le chargé de sécurité.

L'al. 2 dispose que la commune doit transmettre le dossier avec son préavis dans les meilleurs délais après la mise à l'enquête mais au plus tard dans les 30 jours.

Art. 34 Gabarits

Cet article reprend la teneur de l'actuel art. 38 OC.

Art. 35 Examen d'office

Cette disposition correspond à l'actuel art. 41 OC.

Art. 36 Consultation des organes cantonaux par les communes

Cet article reprend la teneur de l'actuel art. 42 OC. L'alinéa 2 a été quelque peu précisé, étant toutefois rappelé que l'obligation de consulter se fonde sur la législation spéciale et non pas directement sur la présente disposition et que, en outre, la liste est exemplative.

Art. 37 Octroi ou refus

La disposition reprend pour l'essentiel l'actuel art. 44 OC avec quelques adaptations. L'al. 1 renonce à faire des renvois à des articles précis tout en rappelant l'obligation de respecter le principe de coordination et d'apprécier les préavis des services. L'al. 2 reprend l'actuel al. 3. Enfin, il est relevé que l'actuel al. 2 a été supprimé dès lors qu'une disposition détaillée figure à l'art. 50 al. 2 nLC.

Art. 38 Décision

Cet article correspond à l'actuel art. 45 OC avec deux précisions. Il est relevé que le traitement des oppositions doit aussi bien figurer dans la motivation que dans le dispositif et il est rappelé que les éventuelles mentions doivent être motivées et figurer dans le dispositif.

Art. 39 Notification

Cette disposition reprend pour l'essentiel l'actuel art. 51 OC, sous réserve de deux éléments. D'une part, la formulation de l'al. 2 a été précisée en ce sens que toutes les décisions de la CCC sont concernées et non seulement celles concernant les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir. D'autre part, le délai de traitement d'un dossier par la CCC a été ajouté à l'al. 3 dès lors que l'actuel art. 49 OC a été entièrement revu ; à ce sujet, il est relevé que, vu que la réception et la mise à l'enquête sont désormais assumées par l'autorité cantonale, il est prévu un délai de traitement de deux mois dès la réception du préavis communal auprès du SeCC, ceci sous réserve de la transmission ultérieure de documents spéciaux.

Art. 40 Validité réelle et personnelle de l'autorisation de construire

La disposition correspond à l'actuel art. 52 OC, sous réserve d'adaptations de formulation à l'al. 3 (mise à jour de la terminologie des zones et des dispositions dérogatoires hors zone à bâtir).

Art. 41 Affichage de l'attestation de l'autorisation de construire

L'article reprend la teneur de l'actuel art. 52bis OC.

Art. 42 Début des travaux

Cet article reprend la teneur de l'actuel art. 54 OC.

Art. 43 Début anticipé des travaux

Cette disposition correspond à l'actuel art. 55 OC mais a supprimé l'actuel al. 2. Il est en effet proposé de supprimer l'exclusion de début anticipé pour les projets sis hors zone à bâtir, pour ceux qui nécessitent une autorisation spéciale ainsi que pour ceux qui modifient un monument ou un site protégé.

Il n'apparaît en effet pas nécessaire d'exclure ces cas de figure dès lors que, d'une part, il appartient à l'autorité d'autoriser le début anticipé des travaux en s'assurant auprès des services spécialisés des éventuels dangers du projet et que, d'autre part, le requérant débute les travaux à ses risques et périls (risque d'un refus et de remise en état).

Art. 44 Achèvement des travaux

Cet article correspond à l'actuel art. 56 OC.

Art. 45 Modifications du projet sans mise à l'enquête publique

Cette disposition reprend la teneur de l'actuel art. 57 OC.

Art. 46 Devoirs et tâches

Cet article correspond à l'actuel art. 58 OC avec une seule précision à l'al. 1 visant à introduire une possibilité (et non pas une obligation selon l'actuel art. 58 al. 2 OC) pour les autorités de police à procéder à certains contrôles.

Art. 47 Permis d'habiter et d'utiliser

Cet article correspond essentiellement à l'actuel art. 59 OC avec deux adaptations toutefois. D'une part, le terme « permis d'exploiter » a été remplacé par « permis d'utiliser », ceci afin d'éviter une confusion avec d'autres autorisations rendues par des autorités en particulier en matière d'hébergement, restauration ou de commerce de détail de boissons alcoolisées. D'autre part, l'al. 2 a été reformulé afin de mettre en évidence la nécessité pour le bénéficiaire de l'autorisation de requérir un permis avant d'habiter ou d'utiliser un bâtiment.

Art. 48 Autorité de surveillance

Cet article correspond à l'actuel art. 60 OC.

Art. 49 Conseils

Cette disposition reprend la teneur de l'actuel art. 61 OC.

Art. 50 Dispositions transitoires et modifications de réglementation

L'alinéa 1 reprend les règles transitoires de la loi sur les constructions. De plus, il rappelle la règle générale selon laquelle l'autorité de première instance applique toujours le droit en vigueur au moment de sa prise de décision. Enfin, il est précisé que les procédures de recours portant sur une autorisation de construire seront poursuivies en appliquant le droit appliqué en première instance.

L'alinéa 2 donne des précisions sur l'abrogation de l'actuel chapitre 2 de l'OC (art. 12 ss OC). Ce chapitre a utilisé par erreur une mauvaise terminologie « Procédure d'inventaire communal des objets dignes de protection », alors qu'il concerne en vérité la procédure de classement et de mise sous protection des objets dignes de protection communaux. Les articles 12 à 18 OC élaborent ainsi la procédure en matière de classement et de mise sous protection des objets dignes de protection communaux. De manière à apporter une cohérence dans le cadre de la procédure de protection du patrimoine bâti valaisan, il est proposé d'abroger ce chapitre et de modifier l'Ordonnance cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites. Ainsi, l'ensemble de la procédure sera fixée par une même base légale que ce soit sur un plan cantonal ou communal. De plus, cela permettra de modifier les termes faussement employés dans la version actuelle de la LC. Il convient de relever que, dans le cadre de sa collaboration avec la commune, le service compétent émet un préavis à son attention avant la mise à l'enquête.

Art. 51 Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur sera simultanée à celle fixée pour la loi sur les constructions.

3. Incidences financières et sur le personnel

La nouvelle législation sur les constructions comporte des incidences financières et sur le personnel pour l'administration cantonale. Il peut être à ce sujet renvoyé pour le détail aux précisions ressortant du message accompagnant le projet de loi sur les constructions. Pour rappel, les incidences sur les finances et le personnel sont les suivantes :

- Renforcement du personnel du service administratif et juridique du DTEE (SAJTEE/SeCC) et réorganisation des tâches (publication au BO, traitement des dossiers, etc.), soit un poste supplémentaire par arrondissement correspondant à 3 EPT (collaborateurs techniques et inspecteurs) mais également un poste pour la coordination administrative de la section (collaborateur spécialisé, 1 EPT);
 - Au total 4 EPT
 - Réorganisation des infrastructures et espaces de travail par la création d'un guichet, d'une réception, d'un espace de discussions (confidentialité) et d'emplacements de travail supplémentaires;
 - Estimation CHF – Location de bureaux 8'000.- /année, adaptation des espaces de travail 160 m² (1'250.-1'550.-/m²) env. 200'000.- à 250'000.- (bureaux, réception, guichet, mobilier, matériel informatique, etc.)
 - Adaptation des outils informatiques (administratifs et techniques) pour la gestion complète des dossiers de construction.
 - Estimation CHF – Adaptations minimales pour la publication au BO des dossiers et le suivi des mises à l'enquête environ 50'000.-
- ⇒ Une 2^{ème} étape d'évaluation est nécessaire pour la gestion électronique globale des dossiers de construction (citoyen – commune – canton – Confédération, etc.). À ce sujet, nous renvoyons au rapport de la COGEST septembre 2012. Un groupe de travail à désigner devra reprendre l'analyse de ce projet (y inclus des frais) à réactivé, une fois que le législateur aura adopté le projet d'ordonnance. Le crédit d'engagement nécessaire serait à soumettre à l'autorité compétente, une fois cette analyse détaillée effectuée.

* * *

Compte tenu de ce qui précède, nous espérons que le Grand Conseil voudra bien approuver le projet que nous lui soumettons avec le présent message.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'assurance de notre haute considération, et vous recommandons avec nous à la protection divine.

Sion, le 22 mars 2017

La présidente du Conseil d'Etat: **Esther Waeber-Kalbermatten**
Le chancelier d'Etat: **Philipp Spörri**